Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

Questioni affrontate durante la gestione del Condominio Cala Corvino

al 30/11/2014

Gentili Soci,

di seguito riportiamo alcune delle questioni affrontate durante la gestione condominiale trascorsa:

- **IMPOSTA DI SOGGIORNO**

Il problema è stato confrontato con gli organi locali:

Il 9 luglio, non appena ricevuta la comunicazione ufficiale dal Comune di Monopoli, è stata inoltrata richiesta di chiarimenti all'assessore Campanelli sulla questione multiproprietà. In particolare è stato chiesto se, essendo alcuni multiproprietari già soggetti al pagamento dell'IMU, dovessero anche sostenere l'onere della TASI. Non avendo ricevuta alcuna risposta dagli organi comunali ci si è adeguati come segue: abbiamo considerato soggetti esentati dal pagamento tributo tutti i multiproprietari (proprietari o solo promissari acquirenti), compresi i loro familiari, ma abbiamo chiesto il pagamento ai delegati e agli scambisti.

Il 20 agosto ho riproposto la stessa domanda al Dott. Manuel L'Abbate, responsabile del Servizio Fiscalità Locale che avrebbe girato il quesito al Dott. D'Amico, dirigente dell'Area Sviluppo.

Lo stesso Comitato dei Multiproprietari, in persona del Presidente Maria Musso e di alcuni soci, si è recato presso gli uffici del Comune di Monopoli per chiarimenti.

Non ricevendo alcun segno di risposta alle mie interpellanze ho chiesto parere, che di seguito riporto, ad un legale ed all'avv. Maria Musso.

PARERE LEGALE SU IMPOSTA DI SOGGIORNO

Con proprio regolamento il Comune di Monopoli ha previsto l'imposta di soggiorno a carico degli ospiti delle strutture ricettive così come classificate dalla Legge Regionale n. 11/99 limitatamente a quelle tenute alla registrazione delle presenze per il tramite del sistema SPOT (sistema Puglia osservatorio turismo).

La L.R. 11/99 all'art. 3 individua i destinatari della norma e precisamente quelle esercenti l'attività ricettivo alberghiera.

Tra le stesse al punto 3 è descritto il "villaggio-albergo" struttura ricettiva, che in una unica area fornisce agli utenti di unità abitative, dislocate in più stabili, servizi centralizzati, mentre al successivo punto 4 viene descritta la "residenza turistico-alberghiera" struttura ricettiva aperta al pubblico, a gestione unitaria, che fornisce alloggio e servizi al pubblico, a gestione unitaria, che fornisce alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

Il Villaggio Cala Corvino, può essere classificato sia come villaggio-albergo, per la porzione relativa all'Hotel ed al Multivantage, sia come Residenza turistico-Alberghiera per la parte della multiproprietà.

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

La formula di multiproprietà è chiaramente quella alberghiera, in quanto le unità immobiliari oggetto del godimento turnario fanno parte di un complesso immobiliare gestito come impresa alberghiera, ai cui servizi accedono gli stessi multiproprietari.

Il godimento turnario è subordinato all'impresa alberghiera e, perciò, necessita, di un gestore cui affidare la disponibilità delle strutture e dell'azienda alberghiera, non potendosi quindi parlare di multiproprietà immobiliare, assimilabile più ad una comunione.

Ancora più in forza degli atti sottoscritti tra la società e i multiproprietari, ove viene rafforzato il criterio di gestione unitaria e l'essenzialità dei servizi alberghieri.

Di fatto, i multiproprietari per accedere alla struttura devono registrarsi presso il Gestore Alberghiero, devono pagare le tessere club, che altro non sono se non il costo del servizio centralizzato offerto dall'albergo o meglio dal villaggio.

Il Comune di Monopoli, non applica alcuno sgravio alla Imposta di Soggiorno rispetto alla residenza turistiche, di fatto obbligando al pagamento tutti i soggetti non residenti o dimoranti abitualmente per motivi di vita, ampliando la platea a tutti gli ospiti delle strutture ricettive.

La comparazione del regolamento di Monopoli con quello delle altre città è perfettamente in linea con il dettame normativo del D.lgs. 23/2011 art. 4 che individua quali soggetti passivi dell'imposta tutti coloro che soggiornano nelle strutture ricettive.

La peculiarità della esenzione del soggetto comproprietario che versi al Comune Impositore l'IMU o altra imposta locale sugli immobili, deve essere espressamente prevista nel regolamento da parte dell'Ente che così fa una scelta politica di incentivare l'acquisto di immobili o la realizzazione di strutture residenziali misto turistiche.

In materia tributaria non si applicano i principi dell'analogia interpretativa o applicativa del diritto, come precisato dallo Statuto del Contribuente, che in sintesi prevede che ogni tributo, imposta o tassa, può essere applicata e prevista solo da apposita norma, e deve essere interpretata in base alla norma istitutiva senza possibilità di applicazione analogica.

Dottrina: Per quel che concerne in primo luogo le norme impositive, dottrina e giurisprudenza sono orientate in senso negativo, sulla scorta peraltro di argomentazioni non univoche.

In specie, secondo alcuni, il ricorso all'analogia sarebbe precluso dall'esistenza della riserva di legge di cui all'articolo 23 cost.; secondo altri, l'ostacolo discenderebbe dalla circostanza che le suddette norme sarebbero il più delle volte a fattispecie esclusiva (in quanto, ad avviso di autorevole dottrina, l'estensione per analogia si renderebbe possibile soltanto rispetto alle norme che possono ricondursi ad un principio, mentre tali non sarebbero per l'appunto le norme a fattispecie esclusiva, le quali riflettono situazioni di fatto ben determinate).

Orbene, fuori dei casi espressamente disciplinati dalla norma, una volta ricostruitane la portata alla stregua degli ordinari canoni interpretativi, interviene ed opera il principio di intangibilità della sfera personale e patrimoniale dell'individuo, lasciando sopravvivere il correlato diritto soggettivo fondamentale; con la conseguenza che il ricorso all'analogia non tanto può dirsi vietato quanto resta precluso in radice, per difetto del suo presupposto essenziale costituito dalla presenza di un vuoto normativo.

La stessa conclusione deve a parer nostro essere accolta con riferimento alla possibilità di estendere in via di integrazione analogica le norme recanti agevolazioni fiscali.

L'opinione tradizionale è nel senso negativo sul presupposto della natura eccezionale di siffatte norme. Resta peraltro il dato che le fattispecie non considerate dalla norma agevolativa non risultano affatto prive di disciplina, esse ricadendo sotto l'egida della norma generale derogata dalla prima; onde, e di nuovo, viene a mancare l'indefettibile presupposto dell'analogia.

Nel caso del Comune di Monopoli, non vi è alcuna esenzione, bensì una scelta di tenore contrario essendo stati esentati solo i minori di anni 12 senza altra indicazione, con l'espressa previsione all'art. 3 che individua nei soggetti passivi e responsabili degli obblighi tributari tenuti alla corresponsione dell'imposta chi non è residente nel Comune di

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

Monopoli e pernotta nelle strutture ricettive.

Da ciò si può affermare che i multiproprietari del complesso Cala Corvino oltre a dover essere registrati nello SPOT Regionale, devono essere onerati della imposta di soggiorno.

Si suggerisce in caso di conflittualità in merito, di applicare il regolamento che prevede all'Art. 6 la possibilità per il soggetto passivo che si rifiuti di versare l'imposta di soggiorno di utilizzare il modulo scaricabile dal sito, onde evitare accertamenti o riscossioni coattive a carico della società gestore che di contro diverrebbe inadempiente ai propri obblighi.

La incertezza dell'Ente impositore, dovuta alla novità ed alla inesperienza dell'Ufficio preposto, verrà sicuramente superata con il confronto con le normative applicate da altri Comuni, con la possibilità di futuro accertamento, in quanto pacificamente l'imposta può essere applicata alla multiproprietà.

PARERE AVV. Maria MUSSO su IMPOSTA DI SOGGIORNO

In relazione al parere comunicato dall'Amministratore della Multiproprietà/Multivantage sita in Monopoli, Viale Aldo Moro n.4, sig. Luciano Mastrangelo riguardante l'imposta di soggiorno, a nome del "Comitato a difesa e promozione della multiproprietà Cala Corvino" si osserva quanto segue:

- Premesso che la Legge Regionale n. 11/99 agli artt. 3 e 4 individua i destinatari della norma che prevede l'imposizione dell'imposta di soggiorno a carico degli ospiti delle strutture ricettive, limitatamente a quelle tenute alla registrazione delle presenze per il tramite del sistema SPOT (Sistema Puglia Osservatorio Turismo) e precisamente a quelle esercenti l'attività ricettivo alberghiera, premesso che tra le stesse è indicato il "villaggio-albergo" come struttura ricettiva alberghiera che in una unica area fornisce agli utenti unità abitative, dislocate in più stabili e servizi centralizzati, ed è indicata la "residenza turistico-alberghiera" come struttura ricettiva aperta al pubblico, che, a gestione unitaria, fornisce alloggio e servizi al pubblico, o che, sempre a gestione unitaria, fornisce alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina, il Villaggio Cala Corvino può essere classificato come "villaggio-albergo" limitatamente alla porzione relativa all'Hotel ma non può essere classificato come "villaggio-albergo" o come "residenza turistico-alberghiera" per gli immobili in multiproprietà ed in multivantage.

Infatti con il termine 'multiproprietà' si intende una fattispecie commerciale in cui più soggetti sono pieni proprietari di uno stesso immobile, goduto da ciascuno periodicamente per una predeterminata frazione dell'anno, in base alla scelta fatta al momento della stipula del contratto. L'istituto della 'multiproprietà' è stato regolato per la prima volta dal D.Lgs n.427/1998 ed il successivo D.Lgs n.206/2005 (Codice del Consumo), che ha recepito la Direttiva Ce 94/47, ha disciplinato il contratto con cui il consumatore acquista il diritto oggetto di multiproprietà, ossia quando oggetto del contratto è un diritto reale (art.72).

Secondo il Codice del Consumo esistono tre diverse fattispecie di 'multiproprietà' che hanno in comune l'avvicendarsi a tempo indeterminato, o a turno, di più titolari dello stesso diritto di godimento dell'immobile per un periodo determinato o determinabile: a) multiproprietà reale (o immobiliare), b) multiproprietà alberghiera, c) multiproprietà azionaria:

a) La multiproprietà reale (o immobiliare) ha come oggetto la comproprietà di un bene immobile espresso in millesimi e realizza il trasferimento di un diritto reale di godimento su un'unità immobiliare ed il diritto al godimento turnario

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

dello stesso. ***L'uso dell'immobile è regolato*** *da due tabelle millesimali-regolamenti: una regola l'uso e l'amministrazione dell'unità immobiliare e l'altro disciplina l'uso e l'amministrazione delle parti comuni,* ***secondo le norme che disciplinano il condominio (e/o supercondominio)*** *negli edifici. Il contratto di* ***godimento turnario è perpetuo ed opponibile erga omnes, il bene è indivisibile*** *tra tutti i suoi fruitori,* ***la destinazione d'uso è immodificabile****. Secondo il Tribunale di Milano (sent.29.10.2001) "con la multiproprietà non si acquista il diritto di godimento di un immobile per un tempo determinato, ma una quota millesimale di proprietà, riferita ad una unità abitativa, che limita il diritto di godimento a un periodo convenzionalmente stabilito";*

b) la multiproprietà alberghiera ha come oggetto un diritto di godimento dell'unità immobiliare ricompresa in un complesso alberghiero, la cui gestione è affidata ad una società che amministra l'immobile come un vero e proprio albergo. L'esercizio del diritto al godimento è subordinato alla ***prenotazione*** *del bene, al* ***pagamento della somma*** *concordata con il gestore del complesso, e, a differenza di quanto avviene nella multiproprietà immobiliare (o reale) il titolare della quota dell'albergo in multiproprietà dovrà versare* ***un corrispettivo per l'utilizzo dell'unità immobiliare****;*

c) nella multiproprietà azionaria la proprietà del complesso immobiliare oggetto di godimento turnario è in capo ad una società per azioni di cui i fruitori sono soci; ***oggetto del diritto sono azioni*** *che conferiscono al titolare un diritto personale al godimento del bene nel periodo convenuto, opponibile alla società e agli altri soci.* ***La società conserva la titolarità della proprietà dell'immobile.***

Quanto sopra rende evidente che la formula di multiproprietà e/o di multivantage (che si sostanzia nel regolare acquisto di un appartamentino per un periodo di sei mesi all'anno) inserita nel complesso Cala Corvino si identifica con quella reale o immobiliare e per nulla con quella alberghiera perchè le unità immobiliari sono oggetto di proprietà il cui godimento turnario non è subordinato all'impresa alberghiera, sono gestite da un amministratore come avviene in un comune condominio, i multiproprietari non sono condizionati da obbligo di prenotazione, tantomeno sono soggetti al pagamento di corrispettivo per l'utilizzo dell'unità immobiliare (come avviene invece per la multiproprietà alberghiera). Nella multiproprietà, come nella formula multivantage, la gestione del bene è unitaria, ma il godimento è diretto e senza necessità di intermediazione dell'ente gestore nei confronti del titolare del diritto di proprietà. A differenza degli ospiti delle strutture ricettive alberghiere, per l'utilizzo del bene nel periodo di spettanza, i multiproprietari non hanno obbligo di particolari registrazioni presso l'ente gestore, ma di informare l'amministrazione del loro arrivo nell'appartamento e non sono registrati nello SPOT Regionale.
Va anche sottolineato che i multiproprietari ed i proprietari di multivantage sono soggetti alla normale imposizione comunale sugli immobili alla stregua dei residenti e di chiunque, nel territorio comunale, sia titolare di diritto di proprietà immobiliare.

Il Comune di Monopoli non ha previsto l'imposta di soggiorno per le seconde case di non residenti né tanto meno avrebbe potuto farlo, tenuto conto del fatto che la determinazione del soggetto passivo di imposta può essere prevista solo dal legislatore nazionale (per previsione costituzionale) il quale, infatti, nulla ha previsto in tal senso nel D.Lgs. 23/2011, sul quale lo stesso Comune di Monopoli fonda il regolamento che disciplina l'imposta di soggiorno nel proprio territorio. Il D.Lgs. 23/2011 disciplina la possibilità (non è un obbligo) per alcuni comuni di introdurre una tassa di scopo, quale è l'imposta di soggiorno, che riguarda solo ed esclusivamente chi, non residente, soggiorna in strutture ricettive alberghiere presenti in quei comuni. Appare ovvio e chiaro che una seconda casa non può essere intesa come una struttura alberghiera anche se inserita in un complesso di tal specie, considerato anche quanto sopra esposto in relazione ai vari tipi di multiproprietà.

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

Proprio perché in materia tributaria non si applicano i principi dell'analogia interpretativa e/o applicativa del diritto, e, come detta l'art.23 della Costituzione, nessuna imposta o tassa può essere applicata se non è prevista da apposita norma, in relazione all'applicazione della imposta di soggiorno non può esservi "interpretazione e/o analogia" per questa tipologia di proprietà, non prevista dalla norma istitutiva della tassa, e dunque, dalla previsione di esenzione dall'imposta solo per i minori di anni 12, non può evincersi per analogia che, nel Comune di Monopoli, i proprietari di immobili, non residenti, debbano corrispondere l'imposta di soggiorno.

Inoltre, imponendo la tassa ai proprietari di immobili non residenti, che comunque versano al Comune Impositore l'IMU e le altre imposte locali sugli immobili, il Comune di Monopoli violerebbe il diritto del privato di disporre nel proprio interesse di un diritto di proprietà opponibile erga omnes, come stabilito dalle norme del Codice Civile e dal Codice del Consumo, atteso che i multiproprietari soggiornano in immobili di loro proprietà privata e non in strutture ricettive ai sensi del D.lgs 23/2011.

Discorso diverso s'ha da fare sia nel caso in cui nelle multiproprietà soggiornino soggetti diversi dai proprietari, che usufruirebbero delle unità immobiliari come ospiti, sia nel caso in cui i multiproprietari usufruiscano dell'alloggio senza aver provveduto alla stipula di regolare rogito notarile.

Va pertanto ancora una volta sottolineato che i multiproprietari pernottano in immobili di loro proprietà, anche se inserite in strutture ricettive, e non possono essere onerati della imposta di soggiorno.

A conforto di tutto quanto sopra, si riporta il parere dell'Avv. Antonio Chiarello, Avvocato Tributarista, ne "Le Imposte comunali sul turismo-L'imposta di soggiorno e l'imposta di sbarco" (Formazione IFEL per i Comuni): "L'esenzione dall'imposta per la multiproprietà azionaria o alberghiera, a condizione che i multiproprietari utilizzino direttamente le abitazioni in multiproprietà, sarebbe del tutto coerente. Ove trattasi di multiproprietà immobiliare con acquisto da parte del singolo della quota di proprietà indivisa della singola unità abitativa, insieme al diritto perpetuo dell'uso pieno ed esclusivo dell'alloggio in un periodo predeterminato in ogni anno, si è fuori dalla soggettività passiva per il multiproprietario a prescindere dall'utilizzo personale o meno dell'immobile". Dunque, attesa l'impossibilità, in tema di tributi, di applicazione analogica, la norma del D.Lgs. 23/2011 non può essere interpretata per analogia ma analizzata nella sua ratio: bisogna quindi distinguere tra soggetto ospite di struttura alberghiera e soggetto proprietario di seconda casa (anche in multiproprietà). Considerare le due fattispecie di soggetti (passivi di imposta) come uguali, significa proprio applicare analogia iuris in campo tributario.

Bene avrebbe fatto, dunque, il Comune di Monopoli, al fine di rendere chiara e oggettiva l'imposizione, a prevedere espressamente l'esenzione dal pagamento della tassa di soggiorno (previsto dal D.Lgs 23/2011 e già adottato da diverse Amministrazioni Comunali) per le persone fisiche soggette al pagamento di imposte municipali proprie (ed ovviamente ai componenti del loro nucleo familiare), che concorrono, come i residenti, alle spese pubbliche connesse a servizi e beni comuni mediante la corresponsione di tributi che entrano nel bilancio comunale, parificandoli agli stessi residenti per l'utilizzo del bene per il quale pagano le imposte come i residenti.

Putignano, 24 ottobre 2014

Il Presidente del Comitato
(Avv. Maria Musso)

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

Come si può intuire la questione non è di facile interpretazione ne la risposta al parere dell'avv. Musso da parte del Comune, in persona del Dott. D'Amico, ha fugato i dubbi sull'effettivo obbligo di applicabilità dell'imposta in capo ai soggetti multiproprietari.

Si è deciso pertanto con l'avv. Musso, di non approfondire oltre la questione con il Comune di Monopoli e di riservarsi di chiarire meglio il tutto in seguito.

Per il momento, pertanto, l'Ente di gestione non richiederà ai multiproprietari di sottostare al pagamento dell'imposta di soggiorno ma nella eventualità il Comune dovesse prendere decisioni contrastanti, si richiederà la sottoscrizione dai parte dei fruitori del modulo di esenzione predisposto ad hoc.

- **I.M.U. e T.A.S.I.**

Purtroppo tardivamente siamo venuti a conoscenza di nuove disposizioni in tema di IMU e TASI:

i commi 674, della legge di stabilità 147/2013, e 728-bis, del D.Lgs. 16/2014 (che si seguito riportiamo), hanno infatti responsabilizzato il gestore di complessi in multiproprietà al versamento dell'imposta e del tributo.

Per quanto riguarda la TASI 2014, dati i tempi stretti, abbiamo provveduto ad anticipare il tributo versando l'acconto il 16 ottobre ed il saldo il 16 dicembre scorso, mentre per l'IMU 2014 non è stato possibile. Nella futura richiesta di pagamento delle spese di gestione, quindi, provvederemo ad addebitare ai proprietari il dovuto per la TASI 2014 ed a richiedere l'anticipazione di quanto da versare per l'IMU e la TASI 2015.

Di seguito riportiamo descrizione dei commi 674 e 728-bis:

Comma 674

Multiproprietà e centri commerciali integrati: nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo. (art. 1, comma 674, L. 147/2013).

Comma 728-bis

In vigore dal 6 maggio 2014

A decorrere dall'anno d'imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, e successive modificazioni, il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta municipale propria dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Corvino Resort Srl
Sede Legale: 70124 Bari, Via Cardinale Marcello Mimmi 11
Sede operativa: 70043 Monopoli, Viale Aldo Moro 4
Tel. 0809306555 - Fax 0809306542
P.Iva 07469250729
www.corvinoresort.com - corvinoresortsrl@gmail.com

- **RECUPERO SOMME DOVUTE DAI MOROSI**

La questione del recupero delle somme è sempre un problema per un condominio così grande e con soci che da tempo non utilizzano i propri periodi o che non comunicano nuovi indirizzi di residenza.

Tra i mesi di giugno e luglio la Corvino Resort ha inviato 453 raccomandate (delle quali 11 a residenti all'estero) invitando i clienti alla stipula del rogito definitivo e contestualmente a provvedere al saldo di quanto dovuto.

Di tutte le raccomandate inviate:

41 sono tornate indietro per compiuta giacenza, 3 perché il destinatario è deceduto, 7 perché l'indirizzo è inesistente, 11 hanno respinto la raccomandata al mittente o le hanno rifiutate, 16 sono risultati sconosciuti all'indirizzo, 16 sono trasferiti, 345 sono state regolarmente consegnate e 14 sono tutt'ora senza esito.

Il risultato di questo lavoro che è stato poi supportato da telefonate dirette a conoscere le intenzioni dei soci in merito a quanto proposto, è stato che 25 soci hanno rinunciato alle loro 36 settimane ed 8 hanno provveduto alla stipula dei rogiti notarili. Niente di più!!! In tanti purtroppo, maggior parte, ci hanno ignorato.

Tra l'altro anche la richiesta inviata nel febbraio scorso per aggiornare l'anagrafe dei condomini non ha riscosso grande successo. Dei 1317 condomini ai quali è stata inoltrata tale richiesta solo 309 hanno provveduto a rinviarci il modulo compilato!!

Al 30/11/2014, come da elenco a Vs. disposizione, più di 200 soci non risultano in regola con il pagamento delle spese di gestione relative al 2014! Con l'invio della convocazione assembleare sono stati inviati solleciti di pagamento che alcuni in verità stanno riscontrando. Nel prossimo esercizio provvederemo ad incaricare un legale affinché si possano recuperare gli indirizzi di residenza dei soci che non riusciamo a raggiungere ed affinché inizi il lavoro per l'attivazione di procedure esecutive nei confronti dei morosi.

Monopoli, 30/11/2014

Corvino Resort Srl

Luciano Mastrangelo

CONDOMINIO CALA CORVINO
Cod. Fisc.: 93442410721
Amm.re Corvino Resort Srl